

## BATASAN WAKTU SEMENTARA TERHADAP CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

**Gusti Surya Hadi Saputra**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Surabaya  
[gustisuryasaputra@gmail.com](mailto:gustisuryasaputra@gmail.com)

### ABSTRAK

Camat karena jabatannya dapat bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara, yang berarti camat dapat membuat akta peralihan hak yang obyeknya berupa hak atas tanah. Perihal camat dijumpai dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disingkat UU No. 32 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan (selanjutnya disingkat PP No. 19 Tahun 2008), menurut pasal 1 angka 9 PP No. 19 Tahun 2008 menentukan camat atau sebutan lain adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum sehingga metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yang dilakukan untuk mencari pemecahan masalah atas isu hukum dan permasalahan hukum yang ada, sehingga hasil dari penelitian hukum ini adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya mengenai isu hukum yang diajukan serta dapat diterapkan dalam praktek hukum pemerintahan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa:

Pertama, Camat sebagai PPAT Sementara yang berarti hanya untuk waktu tertentu bukan untuk selama-lamanya. Berdasarkan surat keputusan tentang penunjukkan Camat sebagai PPAT Sementara, Camat sebagai PPAT Sementara berhenti melaksanakan tugas PPAT semenjak tanggal Camat itu menyerahkan jabatan yang berangkutan kepada Camat yang menggantikannya atau meninggal dunia, hanya sepanjang Camat diangkat masih bisa, Camat diangkat sebagai PPAT Sementara sepanjang Camat tersebut menjabat sebagai Camat bukan sepanjang kalau formasi PPATnya tiba-tiba tutup atau terpenuhi, cukup atau tidak cukup begitu Camat diangkat, sepanjang dia (Camat) diangkat sebagai Camat, dia tetap boleh menjadi PPAT Sementara. Persoalan didalam perjalanannya itu

Camat sebagai PPAT sementara tidak berhenti meskipun formasi PPAT pada daerah itu telah cukup formasinya, perkataan sementara hanya diartikan pada waktu pengangkatan, kalau pada waktu pengangkatan formasinya memang memenuhi syarat, maka Camat tidak akan diangkat sebagai PPAT Sementara, tetapi didalam perjalanannya sekali dia diangkat meskipun formasinya terpenuhi, dia tidak gugur sampai selesai masa jabatannya. Camat ditunjuk oleh BPN sebagai PPAT Sementara ketika formasi PPAT di wilayah tersebut belum cukup. Di daerah yang sudah cukup terdapat PPAT dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan PPAT baru, Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara sebagaimana pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 Tahun 1998 beserta penjelasannya.

Kedua, Akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi, akta peralihan hak atas tanah yang dibuatnya sepanjang menjabat sebagai camat merupakan akta otentik sebagaimana pasal 1868 KUH Perdata dan dapat digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan sesuai dengan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Camat yang tidak lagi menjalankan jabatannya sebagai Camat dan PPAT Sementara jika tetap membuat akta peralihan hak atas tanah maka akta peralihan hak tersebut adalah batal demi hukum, sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, karena akta dibuat oleh pejabat/orang yang tidak mempunyai wewenang membuat akta peralihan hak dan akta tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah.

*Kata kunci: Camat, PPAT Sementara*

## ABSTRACT

Sub-district (*Camat*) because of his position can act as a temporary land certificate officials (*PPATS*), which means camat have the right to transfer object in the form of land claim rights. Laws regarding camat can be found at the Law of the Republic of Indonesia Number 32 Year 2004 on Regional Government (hereinafter referred to Law no. 32 of 2004) and the Indonesian Government Regulation No. 19 Year 2008 on the District (hereinafter abbreviated to PP. 19th in 2008), according to Article 1 point 9 PP. 19 year 2008 determines that camat or designated leader and coordinator governance in the region of the districts in the execution of their duties obtaining governmental delegation of authority from the Regent / Mayor to handle the affairs of regional autonomy, and held a general duty of governance. This research is a study law so that the method used and the method used is legal research to find solutions to the issue of law and the legal issues that exist, so that the results of this study is to provide a legal prescription of what should the legal issues raised

and applied in the practice of government law. The approach used in this study is a statutory approach and conceptual approach.

The results showed that:

First, Camat as PPAT While meaningful only for a certain time is not forever. According to a decree appointing sub-district as a PPAT Meanwhile, Head as PPAT While stopped performing the task PPAT from the date the district head handed to the district head office is concerned that replace or death, just along the appointed district head still, Head appointed as PPAT While all the sub-district office as a sub-district is not all that PPAT formation suddenly shut or fulfilled, enough or not enough so appointed district head, as long as he (sub-district) was appointed as the sub-district, he still may be PPAT meantime. The issue in this journey as subdistrict temporary PPAT not stop despite the formation of PPAT in the area have been quite formation, while only interpreted the words at the time of appointment, if at the time of appointment formation is eligible, then the sub-district will not be appointed as a PPAT while, but in the journey once he was appointed despite the formation are met, he did not fall until the end of his term. Camat appointed by BPN as PPAT Meanwhile when PPAT formation in the region is not enough. In areas where there is enough PPAT and an enclosed area for the appointment of a new PPAT, the new district head is no longer designated as PPAT While as Article 5 paragraph (3) letter a PP. 37 of 1998 and an explanation.

Second, the legal consequences transfer of land rights created by Camat as PPAT while PPAT formation when the area has been met, as long as the certificate of transfer of land rights was made at the time the Camat held his/her position, it will served as an authentic certificate as stated in Article 1868 of the Civil Code and can be used as a basis for registering land rights at the Land Office in accordance with article 37 paragraph (1) PP. 24 of 1997. Camat who no longer serve as district and temporary PPAT, if still make transfer of land rights certificate, the certificate will be null and void, since the time the certificate is signed and the legal action deemed never happen, because the certificate was made by officials / people who do not have the authority to make the certificate of transfer of rights and can not be used as a basis for registration of transfer of land rights.

*Keywords: Sub-district(Camat), Temporary land certificate officials(PPATS)*

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### **1. Latar Belakang Masalah**

Perihal pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Diundangkannya UUPA di antara bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah sebagaimana pasal 19 ayat (1) UUPA. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dicabut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Perihal pendaftaran tanah tidak lepas dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT), menurut pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 37 Tahun 1998), mengartikan PPAT adalah “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Camat karena jabatannya dapat bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara, yang berarti Camat dapat membuat akta peralihan hak yang obyeknya berupa hak atas tanah. Perihal Camat dijumpai dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya disingkat UU No. 32 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan (selanjutnya disingkat PP No. 19 Tahun 2008), menurut pasal 1 angka 9 PP No. 19 Tahun 2008 menentukan Camat atau sebutan lain adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintahan.

Menurut pasal 26 UUPA menentukan: “Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur

dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24 Tahun 1997). Pada pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Camat sebagai PPAT Sementara adalah untuk memenuhi kebutuhan dalam reformasi agraria di Indonesia, kebutuhan akan tanah semakin meningkat, seiring dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi. Penggunaan lahan pertanahan untuk kepentingan ekonomis, telah memacu pelayanan pendaftaran atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah kepada masyarakat semakin besar dimana dalam pendaftaran tanah tersebut diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, yang dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu, mengenai pendaftaran tanah. Pejabat lain dalam hal ini dimaksud adalah Camat sebagai PPAT Sementara. Dimana kedudukan dan fungsinya Camat sebagai PPAT Sementara, ternyata masih ditemukan persoalan dilapangan, mengenai eksistensi Camat tersebut dalam membuat akta-akta tanah.<sup>1</sup> Hal ini berarti bahwa eksistensi Camat sebagai PPAT Sementara masih belum jelas, karenanya masih ditemukan persoalan dilapangan, mengenai eksistensi Camat.

Menurut penjelasan pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 Tahun 1998 dijelaskan bahwa Karena fungsinya di bidang pendaftaran tanah yang penting bagi masyarakat yang memerlukan, maka fungsi tersebut harus dilaksanakan di seluruh wilayah negara. Oleh karena itu di wilayah yang belum cukup terdapat PPAT, Camat perlu ditunjuk sebagai pejabat yang melaksanakan fungsi tersebut, yang dimaksud dengan daerah yang belum cukup terdapat PPAT adalah daerah yang jumlah PPATnya belum memenuhi jumlah formasi yang ditetapkan Menteri. Di dalam PP No. 37 Tahun 1998 diatur mengenai formasi PPAT, sebagaimana pasal 1 angka 7 PP No. 37 Tahun 1998, bahwa formasi PPAT adalah jumlah maksimum PPAT yang diperbolehkan dalam satu satuan daerah kerja PPAT. Batasan yang kurang jelas mengenai kewenangan Camat karena jabatannya dapat ditunjuk sebagai PPAT sementara menjadikan suatu permasalahan jika formasi PPAT di wilayah tersebut telah terpenuhi, namun Camat sebagai PPAT sementara belum

---

<sup>1</sup> [berbagifile22.blogspot.com/2012/10/Camat-sebagai-ppat-sementara.html](http://berbagifile22.blogspot.com/2012/10/Camat-sebagai-ppat-sementara.html)

diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sebagai PPAT sementara, dan Camat tersebut tetap menjalankan aktivitasnya sebagai PPAT sementara yakni membuat akta peralihan hak atas tanah. Padahal jika formasi PPAT dalam daerah telah terpenuhi, Camat bukan lagi sebagai pejabat PPAT sementara, namun kenyataannya masih sering dijumpai Camat menjalankan jabatannya sebagai pejabat PPAT sementara, sehingga merugikan pihak-pihak atas dibuatnya akta tersebut.

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka yang dipermasalahkan adalah:

1. Bagaimana ketentuan mengenai batasan waktu sementara terhadap Camat sebagai pejabat PPAT sementara ?
2. Apa akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi ?

## **3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis batasan waktu sementara terhadap Camat sebagai pejabat PPAT sementara, dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah, mengingat pendaftaran peralihan hak atas tanah merupakan wewenang PPAT yang ditunjuk oleh undang-undang, sedangkan wewenang Camat sebagai pejabat sementara membuat akta peralihan hak atas tanah tidak dijumpai dalam UU No. 32 Tahun 2004 maupun dalam PP No. 19 Tahun 2008.
2. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi.

## **4. Kerangka Teoritis**

### **4.1. Jual Beli Hak Atas Tanah**

Mengenai jual beli yang obyeknya hak atas tanah, sesuai dengan yang dikemukakan oleh Boedi Harsono yang telah dikutip pada uraian sebelumnya yaitu “jual beli hak atas tanah didasarkan pada perjanjian pada umumnya, hanya saja ada pembatasannya, yaitu khusus di bidang hukum tanah, sepanjang perjanjian yang diadakan itu tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan-

ketentuan UUPA”.<sup>2</sup> Hal ini berarti bahwa jual beli hak atas tanah didasarkan atas ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UUPA.

Bertolak dari pendapat Boedi Harsono di atas diperoleh penjelasan bahwa yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UUPA.

Dasar hukum berlakunya UUPA adalah hukum adat, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 UUPA, yang menentukan bahwa:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Memperhatikan uraian Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 di atas dapat dijelaskan bahwa jual beli hak atas tanah terjadi sejak dibuatkan akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Jual beli hak atas tanah setelah berlakunya UUPA tidak sama dengan jual beli menurut KUH Perdata, sebagaimana diketahui bahwa dasar hukum agraria nasional adalah hukum adat sebagaimana Pasal 5 UUPA, oleh karena itu jual beli hak atas tanah menganut jual beli menurut aturan-aturan hukum agraria yang bersumber pada hukum adat.<sup>3</sup>

#### **4.2. Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah untuk peralihannya menjadi tugas dan wewenang PPAT, sebagaimana ketentuan Pasal 2 PP No. 37 Tahun 1998 menentukan:

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Ketentuan Pasal 3 PP No. 37 Tahun 1998 di atas dipertegas oleh PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 24 yang menentukan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta tanah tertentu sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, yaitu akta pemindahan dan pembebanan

---

<sup>2</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 1999, h. 256.

<sup>3</sup>Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 135.

hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun, dan akta pemberian kuasa untuk membebankan hak tanggungan.

#### **4.3. Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum, maka adalah “orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu”. Instansi yang berwenang mengangkat PPAT sebagai Pejabat Umum menurut Pasal 7 PP No. 24 Tahun 1997 adalah: “PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN”. Di dalam penjelasan umum PP No. 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa “Akta PPAT merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka pokok-pokok tugas PPAT serta cara melaksanakannya diatur dalam PP ini”. Tugas untuk mendaftar hak atas tanah tersebut meliputi hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 sebagai berikut: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat di hadapan PPAT”.

### **5. Metode Penelitian**

#### **a. Pendekatan Masalah**

Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum sehingga metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yang dilakukan untuk mencari pemecahan masalah atas isu hukum dan permasalahan hukum yang ada, sehingga hasil dari penelitian hukum ini adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya mengenai isu hukum yang diajukan serta dapat diterapkan dalam praktek hukum pemerintahan. Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa penelitian hukum merupakan proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>4</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 6, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 35.

<sup>5</sup> *Ibid*, h. 93.



## **b. Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum mengikat berupa peraturan perundang-undangan, terdiri atas UUPA, UU No. 32 Tahun 2004, PP No. 24 Tahun 1997, PP No. 37 Tahun 1998, PP No. 19 Tahun 2008, Perkaban No. 23 Tahun 2009 dan peraturan lain yang ada kaitannya dengan materi yang dibahas, sedangkan bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer berupa buku-buku literatur, catatan ilmiah, karya ilmiah dan berbagai media cetak yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang dibahas.

## **c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Bahan hukum dikumpulkan melalui menelaah dan mempelajari peraturan perundang-undangan (pendekatan undang-undang) maupun literatur (pendekatan konsep) yang ada kaitannya dengan materi yang dibahas. kemudian diolah dengan menggunakan kajian deduktif, dalam arti menguraikan ketentuan-ketentuan umum sebagaimana yang ada pula peraturan perundang-undangan, yang dikaitkan dengan kasus yang diuraikan secara khusus agar memperoleh jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam tesis ini.

## **d. Pertanggungjawaban Sistematika**

Sistematika tesis ini dibagi dalam 4 (empat) bab, dan masing-masing bab dibagi dalam sub-sub bab sebagai berikut:

Bab I, Pendahuluan, berisi gambaran umum sebagai pengantar yang dijabarkan dalam bab berikutnya. Sub bab pada bab pendahuluan terdiri atas latar belakang masalah, dilanjutkan dengan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan pertanggungjawaban sistematika. Bab II, membahas mengenai batasan waktu sementara terhadap Camat sebagai pejabat PPAT sementara. Bab ini dimaksudkan untuk menjawab permasalahan berkaitan dengan batasan waktu pejabat PPAT sementara dalam hal ini batasan waktu sementara terhadap Camat sebagai pejabat PPAT sementara dalam pembuatan akta peralihan hak atas tanah. Sub babnya terdiri atas dasar hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah, pendaftaran tanah dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Bab III, membahas mengenai akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal daerah tersebut telah terpenuhi formasi PPAT. Bab ini untuk menjawab permasalahan apa akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal

daerah tersebut telah terpenuhi formasi PPAT, mengingat masih sering dijumpai dalam praktik meskipun di wilayah tersebut telah ada PPAT, namun Camat masih membuat akta peralihan hak atas tanah, sehingga perlu diketahui otentitasnya akta peralihan hak yang dibuat oleh Camat tersebut. Sub babnya terdiri atas Wewenang Camat Membuat Akta PPAT, Akta Peralihan Hak Atas Tanah yang Dibuat Di Hadapan Camat dan sanksi bagi Camat yang menjalankan PPAT sementara padahal formasi PPAT telah penuh. Bab IV, Penutup yang mengakhiri seluruh rangkaian uraian dan pembahasan. Sub babnya terdiri atas simpulan berisi jawaban atas masalah dan saran sebagai alternatif pemecahan masalah.

## BAB II

### BATASAN WAKTU SEMENTARA TERHADAP CAMAT SEBAGAI PPAT SEMENTARA

#### 1. Dasar Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah

PPAT dijumpai dalam pasal 1 angka 24 PP No. 24 Tahun 1997 bahwa PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Pejabat umum menurut Boedi Harsono adalah “seorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu”.<sup>6</sup> Sri Winarsi mengemukakan bahwa pengertian “pejabat umum mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam rangka hukum publik. Sifat publiknya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian dan kewenangan PPAT”.<sup>7</sup>

Eksistensi PPAT diatur lebih lanjut dalam PP No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pada Konsideran Bagian Menimbang PP No. 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memerintahkan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah. Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut di dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditetapkan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar pendaftaran. Pada Konsideran Bagian Mengingat merujuk pada Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun telah dicabut oleh Undang 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632); Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor

---

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *PPAT, Sejarah Tugas dan Kewenangannya*, Majalah Renvoi, No. 8.44.IV, 3 Januari 2007, h. 11.

<sup>7</sup> Sri Winarsi, *Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum*, Majalah Yuridika, Vol. 17 No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Maret, 2002, h. 186.

3372)/ Diundangkannya UU No. 20 Tahun 2011 belum dibentuk Peraturan Pelaksanaannya sehingga diberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.

Ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut mengandung maksud bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemilikan tanah, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.<sup>8</sup> Hal ini berarti bahwa tugas pendaftaran tanah menjadi tanggung jawab pemerintah untuk memberikan kepastian hukum kepada warga negaranya. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Maria S.W. Sumardjono, bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Kewajiban untuk melakukan pendaftaran itu pada prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, daerah demi daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftaran.<sup>9</sup>

## **2. Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 adalah:

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Tujuan Pendaftaran tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997, antara lain memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-

---

<sup>8</sup> Lihat Konsideran Bagian Menimbang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan.

<sup>9</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2009, h. 205.

bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah didaftar dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada di atasnya.<sup>10</sup>

Fungsi pokok pendaftaran tanah ialah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Tetapi untuk perbuatan hukum tertentu, pendaftaran mempunyai fungsi lain, yaitu untuk memenuhi sahnya perbuatan hukum itu. Artinya tanpa dilakukan pendaftaran, perbuatan hukum ini tidak terjadi dengan sah menurut hukum.<sup>11</sup>

Memperhatikan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa bidang tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan haknya adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997. Meskipun bidang tanah tersebut belum terdaftar, peralihannya dapat dilakukan di hadapan PPAT untuk dibuatkan akta jual beli sebagai bukti peralihan hak atas tanah dan kemudian akta jual beli tersebut digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan tanah guna keperluan balik nama. Di dalam PP No. 37 Tahun 1998 dikenal adanya PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. PPAT sementara adalah Pejabat Pemerintah, namun PP No. 24 Tahun 1997 tidak memberikan definisi tentang pejabat pemerintah. Menurut pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2010 tentang Keprotokolan mengartikan Pejabat Pemerintahan adalah “pejabat yang menduduki jabatan tertentu dalam pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah”. Pejabat yang menduduki jabatan tertentu dalam pemerintah, yang berarti tidak semua pejabat dalam pemerintah baik pemerintah di pusat maupun pemerintah di daerah dapat bertindak sebagai PPAT sementara.

### **3. PPAT Sementara**

Di dalam PP No. 37 Tahun 1998 dikenal adanya PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.

---

<sup>10</sup> Effendi Perangin, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1994, h. 90.

<sup>11</sup> *Ibid.*, h. 96.

PPAT sementara adalah Pejabat Pemerintah, namun PP No. 24 Tahun 1997 tidak memberikan definisi tentang pejabat pemerintah. Menurut pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2010 tentang Keprotokolan mengartikan Pejabat Pemerintahan adalah “pejabat yang menduduki jabatan tertentu dalam pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah”. Pejabat yang menduduki jabatan tertentu dalam pemerintah, yang berarti tidak semua pejabat dalam pemerintah baik pemerintah di pusat maupun pemerintah di daerah dapat bertindak sebagai PPAT sementara.

Memperhatikan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa Camat sebagai PPAT Sementara ditunjuk oleh Menteri Negara Agraria/BPN untuk daerah yang belum cukup terdapat PPAT, adalah daerah yang jumlah PPATnya belum memenuhi jumlah formasi yang ditetapkan Menteri dan apabila formasi PPAT untuk suatu daerah kerja PPAT sudah terpenuhi, maka Menteri menetapkan wilayah tersebut tertutup untuk pengangkatan PPAT. Di daerah yang sudah cukup terdapat PPAT dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan PPAT baru, Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara sebagaimana pasal 5 ayat (3) huruf a jo pasal 14 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998. Perihal kapan Camat sebagai PPAT Sementara tersebut tidak lagi bertindak sebagai PPAT dalam arti berhenti, yakni apabila tidak lagi memegang jabatan sebagai Camat atau diberhentikan oleh Menteri. Camat yang tidak lagi memegang jabatannya sebagai Camat atau diberhentikan oleh Menteri sebagai PPAT sementara menyebabkan PPAT yang bersangkutan berhenti dengan sendirinya sebagai PPAT dan untuk itu tidak lagi diperlukan keputusan pemberhentian, yang bersangkutan tidak berhak lagi membuat akta sebagaimana pasal 8 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998. Hal ini berarti bahwa Camat sebagai PPAT Sementara apabila ditunjuk oleh Menteri dan penunjukan tersebut berlangsung selama Camat tersebut menjalankan jabatannya sebagai Camat atau jabatan sebagai PPAT sementara tersebut diberhentikan oleh Menteri. Kata “diberhentikan” yang berarti bahwa meskipun Camat belum selesai menjalankan jabatannya, namun BPN untuk dan atas nama Menteri menghentikan jabatan Camat sebagai PPAT Sementara. PP No. 37 Tahun 1998 tidak ada menjelaskan lebih lanjut dalam kondisi yang bagaimana Camat diberhentikan jabatannya sebagai PPAT sementara, namun jika merujuk bahwa Camat sebagai PPAT Sementara ditunjuk oleh BPN ketika itu formasi PPAT belum penuh, maka jika formasi PPAT telah penuh dapat digunakan sebagai dasar BPN untuk memberhentikan Camat sebagai PPAT Sementara.

Keputusan Penunjukan sebagai PPAT Sementara ini tidak berlaku lagi terhitung sejak tanggal penyerahan jabatan yang bersangkutan kepada Camat yang menggantikannya. Hal ini berarti bahwa selama di wilayah setempat formasi

PPAT belum penuh, Camat masih tetap menjabat sebagai PPAT Sementara hingga terjadi penyerahan jabatan kepada Camat yang menggantikannya. Camat tidak lagi menjabat sebagai PPAT sementara apabila tidak lagi menjalankan jabatannya sebagai Camat atau diberhentikan oleh Menteri dalam hal ini pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menunjuknya sebagai PPAT sementara. Perkataan Sementara dimaksudkan hanya pada waktu pengangkatan, kalau pada waktu pengangkatan formasinya memang memenuhi syarat maka Camat tidak akan diangkat sebagai PPAT Sementara, tetapi didalam perjalanannya sekali Camat diangkat sebagai PPAT Sementara meskipun formasinya terpenuhi, Camat tersebut sebagai PPAT Sementara tidak gugur jabatannya sampai selesainya masa jabatannya sebagai Camat.

### BAB III

## AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT OLEH CAMAT PADAHAL DAERAH TERSEBUT FORMASI PPAT TELAH TERPENUHI

### **1. Wewenang Camat Membuat Akta PPAT**

Camat sebagai PPAT Sementara untuk daerah yang daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara. Daerah yang belum cukup terdapat PPAT yang dimaksud adalah daerah yang jumlah PPATnya belum memenuhi jumlah formasi yang ditetapkan Menteri, atau hanya ada seorang PPAT. Camat tersebut ditunjuk untuk menjalankan jabatan sebagaimana jabatan PPAT sebagai pejabat umum. Camat sebagai PPAT Sementara mempunyai wewenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah, sebagai pejabat yang mempunyai wewenang membuat akta peralihan hak atas tanah, maka akta yang dibuat oleh Camat tersebut adalah otentik.

Memperhatikan uraian sebagaimana tersebut di atas berkaitan dengan kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara membuat akta peralihan hak atas tanah dari pada penghadap dapat dijelaskan bahwa akta tersebut adalah otentik, karena akta termasuk yang dibuat di hadapan pejabat yang mempunyai wewenang membuat akta. Akta yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum lain halnya dengan akta yang dibuat di hadapan Camat sebagai pejabat pemerintah. Jika akta dibuat di hadapan PPAT sebagai pejabat umum merupakan akta yang bersifat keperdataan, sedangkan akta yang dibuat di hadapan Camat termasuk suatu surat keputusan yang dibuat oleh badan/pejabat tata usaha negara, Produk pemerintah selama tidak dibatalkan harus dianggap sah.

### **2. Akta Peralihan Hak Atas Tanah yang Dibuat Di Hadapan Camat**

Camat karena jabatannya sebagai PPAT Sementara berhenti melaksanakan tugas PPAT apabila tidak lagi memegang jabatan sebagai Camat atau diberhentikan oleh Menteri sebagaimana pasal 8 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998, yang berarti bahwa Camat bukan lagi sebagai PPAT Sementara jika tidak lagi memegang jabatannya sebagai Camat atau diberhentikan oleh Menteri. Hal ini berarti bahwa Camat yang ditunjuk oleh BPN sebagai PPAT Sementara tersebut selama masih menjalankan jabatan sebagai Camat, maka selama itu pula bertindak sebagai PPAT Sementara yang menjalankan jabatan sebagaimana jabatan PPAT membuat akta peralihan hak atas tanah. Camat yang masih menjalankan jabatannya sebagai Camat sekaligus sebagai PPAT Sementara, meskipun daerah



tersebut telah tertutup untuk pengangkatan PPAT, akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat tersebut merupakan akta otentik. Sebaliknya jika Camat tersebut tidak lagi menjalankan jabatannya sebagai Camat, namun BPN untuk dan atas nama Menteri belum memberhentikan dari jabatannya sebagai PPAT Sementara, maka akan mempengaruhi akta yang dibuatnya. Sebagaimana diketahui bahwa Camat diangkat dan diberhentikan oleh Bupati/Walikota untuk menjalankan sebagian wewenang Bupati/Walikota, sedangkan Camat sebagai PPAT Sementara didasarkan atas pengangkatan dan pemberhentian oleh Menteri (BPN) wilayah setempat.

Berdasarkan uraian dan pembahasan berkaitan dengan akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi, dapat dijelaskan bahwa jika suatu wilayah kerja Camat telah memenuhi formasi PPAT-nya, maka Camat masih mempunyai wewenang membuat akta peralihan hak atas tanah. Akta peralihan hak atas tanah yang dibuat di hadapan Camat, maka akta peralihan hak tersebut sah dan sebagai akta otentik, karena akta tersebut dibuat oleh pejabat pemerintah yang mempunyai kewenangan membuat akta peralihan hak atas tanah.

### **3. Sanksi Bagi Camat yang Membuat Akta Peralihan Hak Atas Tanah Padahal Bukan Lagi sebagai PPAT Sementara**

Camat yang tidak lagi menjalankan jabatan sebagai Camat, sehingga tidak lagi sebagai PPAT sementara, namun jika masih membuat akta peralihan hak atas tanah, maka akan dikenakan sanksi atas dasar pelanggaran disiplin sebagai PNS. Sanksi diartikan sebagai “tindakan-tindakan, penghukuman untuk memaksa seseorang mentaati apa yang telah ditentukan”.<sup>12</sup> Mengenai sanksi di dalam praktik terdiri atas sanksi pidana, perdata dan administratif. Pada pembahasan mengenai sanksi bagi pegawai negeri dikaji dari sanksi administratif, yang termasuk sanksi administratif terhadap pegawai negeri yaitu, teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat atas permintaan sendiri, dan pemberhentian tidak dengan hormat. Memperhatikan uraian dan pembahasan berkaitan dengan akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi dapat dijelaskan bahwa formasi PPAT tidak mempengaruhi kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara, karena dasar kewenangan Camat sebagai PPAT Sementara adalah penunjukan sebagai PPAT Sementara oleh BPN ketika formasi PPAT belum tertutup, yang berarti bahwa jabatan Camat sebagai PPAT Sementara bukan didasarkan atas

---

<sup>12</sup> *Ibid*, h. 93.

telah tertutupnya PPAT pada wilayah tersebut sebagaimana pasal 14 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998, melainkan didasarkan atas jabatan Camat yang dipegangnya sesuai dengan ketentuan 8 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998. Akta peralihan hak yang dibuat di hadapan Camat sebagai PPAT Sementara tersebut adalah sebagaimana akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna atau akta otentik sebagaimana pasal 1868 KUH Perdata, yang menentukan bahwa “Akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”, karena dibuat oleh pejabat yang berwenang membuat akta peralihan hak. Akta otentik adalah “suatu tulisan yang didalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya,”<sup>13</sup> apabila Camat tidak lagi menjalankan jabatannya sebagai Camat dan PPAT Sementara, namun tetap membuat akta peralihan hak sebagaimana akta yang dibuat di hadapan PPAT, maka akta yang dibuatnya tersebut bukan sebagai akta otentik karena dibuat bukan oleh pejabat yang berwenang untuk membuat akta. Akta peralihan hak yang demikian adalah batal demi hukum”mulai berlakunya/terjadinya pembatalan sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi,”<sup>14</sup> oleh karena itu jika akta tersebut digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan maka akan ditolak karena tidak sesuai dengan persyaratan pendaftaran tanah, sebagaimana pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, bahwa “peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

---

<sup>13</sup>Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, h. 59.

<sup>14</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h. 177.

## BAB IV

### PENUTUP

#### **Kesimpulan**

a. Camat sebagai PPAT Sementara berhenti melaksanakan tugas PPAT semenjak tanggal Camat itu menyerahkan jabatan yang berangkutan kepada Camat yang menggantikannya atau meninggal dunia, hanya sepanjang Camat diangkat masih bisa, Camat diangkat sebagai PPAT Sementara sepanjang Camat tersebut menjabat sebagai Camat bukan sepanjang kalau formasi PPATnya tiba-tiba tutup atau terpenuhi, cukup atau tidak cukup begitu Camat diangkat, sepanjang dia (Camat) diangkat sebagai Camat, dia tetap boleh menjadi PPAT Sementara. Persoalan didalam perjalanannya itu Camat sebagai PPAT sementara tidak berhenti meskipun formasi PPAT pada daerah itu telah cukup formasinya, perkataan sementara hanya diartikan pada waktu pengangkatan, kalau pada waktu pengangkatan formasinya memang memenuhi syarat, maka Camat tidak akan diangkat sebagai PPAT Sementara, tetapi didalam perjalanannya sekali dia diangkat meskipun formasinya terpenuhi, dia tidak gugur sampai selesai masa jabatannya. Camat ditunjuk oleh BPN sebagai PPAT Sementara ketika formasi PPAT di wilayah tersebut belum cukup. Di daerah yang sudah cukup terdapat PPAT dan merupakan daerah tertutup untuk pengangkatan PPAT baru, Camat yang baru tidak lagi ditunjuk sebagai PPAT Sementara sebagaimana pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 Tahun 1998 beserta penjelasannya.

b. Akibat hukum terhadap akta peralihan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT Sementara padahal daerah tersebut formasi PPAT telah terpenuhi, akta peralihan hak atas tanah yang dibuatnya sepanjang menjabat sebagai Camat merupakan akta otentik sebagaimana pasal 1868 KUH Perdata dan dapat digunakan sebagai dasar untuk mendaftarkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan sesuai dengan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Camat yang tidak lagi menjalankan jabatannya sebagai Camat dan PPAT Sementara, jika tetap membuat akta peralihan hak atas tanah maka akta peralihan hak tersebut adalah batal demi hukum, sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, karena akta dibuat oleh pejabat/orang yang tidak mempunyai wewenang membuat akta peralihan hak dan akta tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah.

## **2. Saran**

Perihal ketentuan batas waktu Camat sebagai PPAT Sementara tersebut hendaknya diatur secara tegas, karena di satu sisi Camat melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara sebagaimana pasal 5 ayat (3) huruf a PP No. 37 Tahun 1998, namun di sisi yang lain Menteri dapat memberhentikan Camat sebagai PPAT Sementara sebagaimana pasal 8 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998, sehingga perlu adanya suatu penjelasan mengenai kata “sementara” tersebut, apakah kata sementara itu di asumsikan ketika pada waktu pengangkatan Camat sebagai PPAT Sementara formasi PPAT belum penuh ataukah kata sementara itu diasumsikan Camat diangkat sebagai PPAT Sementara sepanjang Camat tersebut menjabat sebagai Camat bukan sepanjang kalau formasi PPATnya tiba-tiba tutup atau terpenuhi, agar hal ini dapat memberikan suatu kepastian hukum.

Hendaknya penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara tersebut disesuaikan dengan maksud dan tujuan yang dikehendaki oleh PP No. 37 Tahun 1998 yakni selama formasi PPAT belum penuh, untuk itu hendaknya jika formasi PPAT di wilayah tersebut telah penuh, Menteri dalam hal ini BPN memberhentikan jabatan PPAT Sementara terhadap Camat meskipun masih menjalankan jabatannya sebagai Camat sesuai dengan ketentuan pasal 8 ayat (2) PP No. 37 Tahun 1998.

## DAFTAR BACAAN

### Buku

Abdullah, Rozali, *Hukum Kepegawaian*, Rajawali, Jakarta, 1986.

Adjie, Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008.

Adjie, Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.

Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.

Djarmika, Sastra dan Marsono, *Hukum Kepegawaian di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1995.

Hadjon, Philipus Mandiri et al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjahmada University Press, Yogyakarta, 2002.

Harsono, Boedi, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan Jakarta, 1971.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 1999.

Indroharto, *Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.

Jastan, Noor Ipansyah, Indah Ramadhany, *Hukum Agraria*, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin, Banjarmasin, 2012.

Kusuma, Hilman Hadi, *Pokok-Pokok Pengertian Hukum Adat*, Alumni, Bandung, 1980.

\_\_\_\_\_, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Cet. II* Mandar Maju, Bandung, 2003.

Kie,Tan Thong, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru \ Hoeve, Jakarta, 1994.

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cet. 6, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

Mertokusumo, Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1998.

Mustafa, Bachsan, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remadja Karya, Bandung, 1998.

Parlindungan. A.P. (selanjutnya disebut A.P. Parlindungan I), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999.

Perangin, Effendi, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1994.

Pitlo (Alih Bahasa M. Isa Arief), *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda*, Intermasa, Jakarta, 1986.

S.W.,Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2001.

Salam, Faisal, *Penyelesaian Sengketa Pegawai Negeri Sipil Di Indonesia Menurut Undang-undang Nomor 43 Tahun 1999*, Mandar Maju, Bandung, 2003.

Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

Setiady, Talib, *Intisari Hukum Adat Indonesia* (Dalam Kajian Kepustakaan), Alfa Beta, Jakarta, 2008.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Tobing, Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980.

Wignjodipuro, Surojo, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1995.

### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang- Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

### **Majalah**

Harsono, Boedi, PPAT, Sejarah Tugas dan Kewenangannya”, *Majalah Renvoi*, No. 8.44.IV, 3 Januari 2007.

M. Hadjon, Philipus, Tentang Wewenang, *Majalah “Yuridika”*, No. 5 – 6 Tahun XII, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, September-Oktober, 1997.

Winarsi, Sri, Pengaturan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum, *Majalah Yuridika*, Vol. 17 No. 2, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Maret, 2002.

### **Internet**

[berbagifile22.blogspot.com/2012/10/Camat-sebagai-ppat-sementara.htm](http://berbagifile22.blogspot.com/2012/10/Camat-sebagai-ppat-sementara.htm).